Nr. 4 **Nasza Poradnia** Rok 5

Gospodarcza - Prawna - Podatkowa

Nowa ustawa o terminach wypowiedzeń mieszkań

Ostatnio rząd Rzeszy wydał ustawę, regulującą terminy wypowiedzeń mieszkań przez komorników, którą opublikował w organie rządowym „Reichsgesetzblatt" (część 1) w dniu 25 marca 1938 r. Ustawa ta ma za zadanie położenia kresu nieporozumieniom, jakie stale wynikały wskutek ograniczenia możliwości wypowiedzenia. Dotychczasowe terminy wypowiedzeń obracały się albo w ramach miesięcznych, jeżeli dzierżawa płatna była co miesiąc, albo w ramach kwartalnych, jeżeli w myśl umowy, zawartej pomiędzy gospodarzem i komornikiem dzierżawa płatna była co kwartał. Marcowa ustawa zmienia powyższe terminy wypowiedzeń od podstaw.

Par. 1 wspomnianej ustawy orzeka, że stosunek dzierżawy mieszkań, choćby był zawarty na czas nieograniczony, może być ze strony komornika rozwiązany pod koniec każdego miesiąca kalendarzowego, t. zn. 1 dzień każdego miesiąca.

Z drugiej strony powyższa ustawa dopuszcza do wypowiedzeń kwartalnych. Nowa reforma ustawy polega na tym, że w razie miesięcznego wypowiedzenia gospodarz nie może się już powoływać na zawartą z komornikiem umowę, w myśl której wypowiedzenie może nastąpić tylko pod koniec ściśle określonego miesiąca. Wobec tego w przyszłości gospodarz i komornik nie potrzebują trzymać się terminów, według których na przykład kwartalne wypowiedzenie mieszkania może nastąpić 1 stycznia na 31 marca lub 1 lipca na 30 września itd. Według nowej ustawy obie strony mogą wypowiedzieć mieszkanie również 1 lutego na 30 kwietnia, 1 sierpnia na 30 października, 1 września na 20 listopada itd.

Każdy najemca lub komornik, który wynajął mieszkanie **na czas nieograniczony**, może w przyszłości przy rozwiązywaniu stosunku wynajmu wybrać sobie najdogodniejszy dla siebie termin z pośród wszystkich 12 miesięcy. To znaczy, że może wypowiedzieć mieszkanie w każdym miesiącu bez względu na zawartą pomiędzy właścicielem obopólną umowę.

O ile mieszkanie wynajęte zostało na podstawie ustnej umowy na dłuższy okres czasu, niż jednego roku, wówczas w myśl §§ 566, 580 obywatelskiego kodeksu prawnego (BGB) dzierżawa mieszkania uważana jest jako zawarta na czas nieograniczony i w takich wypadkach wypowiedzenie mieszkania może nastąpić najwcześniej pod koniec pierwszego roku wynajmu. Po upływie pierwszego roku, jeżeli w tym czasie nie nastąpiło wypowiedzenie, komornik ma prawo rozwiązać stosunek najmu pod koniec każdego miesiąca.

Rozdział terminów wypowiedzenia nie ma atoli służyć do skracania umowy mieszkaniowej, daje tylko dzierżawcy możność dowolnego wyboru mieszkań w trybie przyśpieszonym, niż to miało miejsce dotychczas. Dlatego przepisy prawne i usankcjonowane obopólną umową w sprawie trwania terminu wypowiedzenia zatrzymują moc obowiązującą w całej rozciągłości. Stąd też terminy wypowiedzenia dla mieszkań, wynajętych na czas z góry określony mogą być zastosowane tylko w takich wypadkach, o ile chodzi o przedwczesne, krótkotrwałe wypowiedzenie. Dlatego § 1 ustęp 3 orzeka, że przy przedwczesnym wypowiedzeniu umowy, zawartej na czas ściśle określony, należy zastosować przepisy, obowiązujące przy przedwczesnym wypowiedzeniu umowy, zawartej na czas nieograniczony. Takie przedwczesne wypowiedzenie może nastąpić p. in. z chwilą śmierci komornika, nagła zmiana miejsca mieszkania itd. W wypadkach takich spadkobierca zmarłego komornika może wbrew umowie stosunek mieszkaniowy rozwiązać pod koniec najbliższego miejsca.

O ile stosunek mieszkaniowy został zawarty na niższy okres czasu, niż pół roku, wówczas transakcję taką uważa się jako zawartą na czas nieograniczony i stosunek taki może być rozwiązany pod koniec każdego miesiąca.

Powyższe przepisy nie obowiązują atoli mieszkań, w których znajdują się biura, oraz przyległe do biur ubikacje mieszkalne, , które coprawda nie służą za biura, lecz ze względu na swój odrębny charakter nie mogą być od biur odseparowane.

Jeżeli po wejściu w życie powyższej ustawy, tj. 1 III 1938 r. został jakiś stosunek mieszkaniowy zawarty na podstawie istniejących dotychczas przepisów z prawem do kwartalnego wypowiedzenia, wówczas termin ten zachowuje moc obowiązującą. W tej samej mierze obowiązują totychczasowe przepisy, jeżeli mieszkania, które powyższa ustawa obejmuje, stoją pod ochroną tak zw. Mieterschutz, a po wejściu w życie ustawy marcowej została zniesiona skarga kasacyjna (Aufhebungsklage) i dany lokator otrzymał sądowy skrypt, dot. terminu wypowiedzenia (Kündigungsschreiben).

O skutkach, jakie nowa ustawa wywrze w praktyce, nie omieszkamy czytelników naszych powiadomić później osobnym artykułem.

Nowe rozporządzenie dla zwalczania pryszczycy

W numerze 3 naszej „Poradni" podaliśmy rozporządzenia celem zwalczania pryszczycy. Obecnie wydał minister spraw wewnętrznych Prus i Rzeszy w rozporządzeniu z d. 9 II 1938-IIIa 2523—2040 (R. M. Bl. i V. 1938 nr. 7, str. 266), przepisy dodatkowe, które po części opierają się na doświadczeniach, zdobytych przy dotychczasowym zwalczaniu zarazy. Ponieważ się wykazuje, że przy obecnej fali pryszczycy przenoszenie zarazy przez ludzi większą jeszcze odgrywa rolę, niźli w wypadkach poprzednich, przedsięwzięto specjalne środki, celem uniemożliwienia tego rodzaju przenoszenia zarazy. Stwierdzono, że ważnym czynnikiem przy zwalczaniu pryszczycy jest obserwacja bydła tych zagród, w których jakiekolwiek osoby miały w ciągu ostatnich 7 dni przed wybuchem zarazy styczność z zagrodami zarażonymi, albowiem bydło zapadłe na pryszczycę, wydziela już kilka dni przed właściwym wybuchem, czyli przed stwierdzeniem zarazy, ciałka chorobotwórcze (Ansteckungsstoff), które następnie przenoszone zostaną do zagród niezarażonych. Z tego powodu przewiduje par. 1 rozporządzenia obserwację policyjną takiego bydła, i to na przeciąg 8 dni. Wywóz bydła racicowego jest z zagród zarażonych w ciągu tych dni dozwolony tylko w celu natychmiastowego uboju i to tylko za pozwoleniem policyjnym i po uprzednim zbadaniu, przeprowadzonym przez urzędowego weterynarza. Osobom obcym jest wstęp do chlewa lub miejsc postoju bydła zakazany. Przy najmniejszych objawach choroby, winien właściciel o tym donieść władzy. Niebezpieczniejszą jeszcze jest bytność w obcych chlewach lub miejscach postoju bydła, osób, mieszkających lub zatrudnionych w zagrodach zarażonych. Przed przeprowadzeniem gruntownej infekcji osobom takim wedł. par. 2., wstęp do chlewa jest wzbroniony. Ponieważ za wszelką cenę trzeba ograniczyć wybuch zarazy w okolicach dotychczas niezarażonych par. 3 zarządzenia orzeka, że osoby, zamieszkujące lub zatrudnione w zapowietrzonych zagrodach muszą być w całkowitym odosobnieniu od zagród, nie nawiedzonych tą niebezpieczną epidemią. Rozporządzenie to należy w każdym wypadku zbadać, czy ze względów gospodarczych jest dla danego zagrodnika do zniesienia.

Teren izolacyjny okręgu zarażonego, obejmuje zagrody przez swoje położenie szczególnie zarażone, w których możliwość wybuchu zarazy jest dana w każdej chwili. Dlatego jest więc zrozumiałym, że par. 4 przewiduje dla obcych zakaz wstępowania do chlewa i miejsc postoju bydła na terenie izolacyjnym. Par. 5. daje organom policyjnym w razie stwierdzenia świeżych wypadków przewleczenia zarazy prawo rozszerzenia tego zakazu na całą zagrodę. Bardzo wielką możliwość w przewleczeniu zarazy usiłuje unicestwić par. 6. Zawiera bowiem niezależnie od par. 4. i 5., zakaz wchodzenia do chlewa i miejsc postoju bydła w okręgu zarazy, a zasadniczo i strefie ochronnej, rozciągającej się w szerokości 15 km od zagrody zarażonej, dla rzeźników, handlarzy, kastratorów bydła i innych osób. Jest jasnym, że takie osoby, szczególnie łatwo i nawet nieświadomie przenoszą zarazę do innych zagród. Ponieważ tereny izolacyjne nie są oznaczone tablicami, przeto osoby, uprawiające powyższe zawody, dowiedzą się najłatwiej z orędownika (Kreisblatt), które obszary należą do terenów ochronnych. Z powodu niebezpieczeństwa przewleczenia zarazy, może według par. 7 wyjść rozporządzenie, przewidujące zamknięcie na całym terenie izolacyjnym drobiu w ten sposób, że drób nie może opuścić zagrody. Nie tyczy to wywozu drobiu, np. kurcząt jednodniowych, jednakowóż materiał opakunkowy nie może dojść do styczności z ciałkami zaraźczymi. Par. 8—16 odnoszą się do rozwozu bydła ubojowego, oraz bydła tucznego i rozpłodowego. Obejmują one istotne, już istniejące przepisy dotychczasowe. Nowym jest upoważnienie prezydenta rejencji, do wydania rozporządzenia, że bydło racicowe, wyjąwszy świnie, wywożone w celach hodowli z zarażonych rejencji, musi podlec na miejscu nowego postoju 5-dniowej obserwacji policyjnej. Obserwację należy przeprowadzić w zagrodzie nowego właściciela lub handlarza. Nowym jest również to, że w przyszłości nie trzeba już bydła racicowego, wywożonego z każdej rejencji zarażonej szczepić przeciwko pryszczycy, lecz jedynie bydło pochodzące z bardziej zarażonych okręgów. Te okręgi zostaną stale podane do wiadomości. Lecz i w takich wypadkach należy szczepienie podjąć tylko wtedy, jeżeli prezydent rejencji wydał odnośne zarządzenie. Poza tym par. 8—16 podaje, że świnie zakupione przez handlarzy, mogą zostać szczepione nie w zagrodzie, gdzie nastąpiło sprzedanie, lecz przed ich załadowaniem.

Kiedy testament prywatny jest nieważny?

W myśl § 2231, cyfry 2 Obywatelskiego Kodeksu Prawnego testament prywat. jest tylko wówczas ważny, jeżeli testator złoży na piśmie własnoręcznie skreślone zaświadczenie z dokładnym podaniem miejscowości zamieszkania i dnia. Na sprawę własnoręcznie skreślonego miejsca zamieszkania na testamentach prywatnych władze sądowe kładą bardzo dużą wagę. Potwierdziło to orzeczenie sądu kameralnego z dnia 2 II 1938 r. — J W 673/37 —, mocą którego pewien testament został unieważniony li tylko dlatego, ponieważ na testamencie miejsce zamieszkania nieboszczyka wyryte było na druku, a nie własnoręcznie, jak tego domaga się ustawa.

Powyższe orzeczenie sądowe jest ostrzeżeniem, by spisujący testament własnoręcznie wypisał również miejscowość zamieszkania, gdyż w przeciwnym razie może narazić spadkobierców na poważne przykrości.

Kiedy można spasać mleko przez bydło?

W ostatnim numerze „Poradni“ przytoczyliśmy wyrok sądowy, w którym spasanie mleka przez bydło, podano jako rzecz karygodną i karalną.

Do tego wyroku zabiera urzędowa „Nationalsozialistische Landpost“ z dnia 25 lutego 1938 r. pod tytułem „Konieczne wyklarowanie“ następujące stanowisko:

W dodatku „prawo włościańskie“ numeru 5 NS-Landpost, ogłoszono wyrok sądowy, wydany w Szlezwik-Holsztynie, który według przytoczonego umotywowania musi wywołać niepokój u producentów mleka. Chodziło o to, że jakiś rolnik spasał półwartościowe mleko przez bydło, szczególnie przez cielęta i prosiaki i że na skutek tego zużywał mleko, jak podaje uzasadnienie wyroku, w sposób zgoła nie gospodarczy. Mimo, iż w tym wypadku się zgadza, że dany rolnik zużywał swe mleko w sposób gospodarczo niedozwolony, nie wynika to z odnośnego rozstrzygnięcia sądowego z tą wyrazistością, jakby tego sobie życzyć można, lecz raczej powstaje u czytelnika wrażenie, jakgdyby odnośny sąd ławniczy wzgl. nadkrajowy uznał spasanie mleka jako niegospodarcze i dlatego karygodne. A w rzeczywistości sprawa przedstawia się inaczej. Na ogół jest w gospodarce rolnej przyjęte, że karmi się cielęta mlekiem pełnowartościowym, gdyż jest ono dla cieląt nieodzownym. Naturalnie, nie może to spasanie z powodów ekonomicznych przekraczać odpowiedniej miary. Co należy przyjąć jako odpowiednią miarę, podają broszury „Reichsnährstandu“, „Die deutsche Erzeugungsschlacht“ zeszyt 2 i 11. Racja mleczna cieląt na chów może wynosić aż do 6 tygodnia 10 litrów na głowę dziennie, 2 litry na głowę dziennie przy wzrastających dawkach mleka chudego aż do 12 tygodnia. Racje mleczne dla byczków na chów mogą być jeszcze większe. Ten sposób spasania mleka przez cielęta nie jest ani z punktu widzenia gospodarki społecznej ani prywatnej szkodliwy, i dlatego nie może być wykorzystany jako powód do kary. Jeśli natomiast ktoś spasa mleko przez n. p. swego jednorocznego byczka, którego chce sprzedać, lub przez inny starszy chów, to ten sposób postępowania jest w najwyższym stopniu szkodliwy dla gospodarki narodowej i dlatego podpada pod odpowiednią karę. Spasanie mleka przez prosiaki zachodzi naogół tylko w wyjątkowych wypadkach, i to szczególnie wtedy, jeśli maciora nie posiada mleka lub jeśli zdechła przy porzuceniu. Spasanie mleka przez prosiaki jest w innych wypadkach nie celową rozrzutnością, gdyż na miejsce mleka pełnowartościowego można użyć mleko chude.

Wnioski o uchylenie kar z zaległości podatkowych

Wnioski o uchylenie kar z zaległości podatkowych (podatek gminny, kościelny, krajowy itd.) rozstrzyga — jak orzeka rozporządzenie z dnia 26 II 1938 r. — zasadniczo odnośny urząd skarbowy, jeżeli kara pieniężna sięga do 1000 Rm.; o ile kara pieniężna sięga do 10 000 Rm., orzeczenie, uchylające wyrok może wydać tylko odnośny krajowy urząd skarbowy (Landesfinanzamt). Powyżej 10 000 Rm. kompetentny jest już tylko sam minister finansów Rzeszy. Stosownie do motywacji wniosków o uchylenie kar powyższe instancje albo podatnika zwalniają całkowicie z nałożonej kary pieniężnej, albo redukują wysokość jej do odpowiedniej kwoty ,albo wreszcie odraczają na pewien przeciąg czasu przymusowe ściągnięcie grzywny. Istnieje jeszcze czwarta możliwość: władze skarbowe zwalniają wnioskodawcę od kary pod warunkiem, że w przyszłości nie dopuści się ponownego przestępstwa przeciw ustawom podatkowym.

Wysokość składek z ubezpieczenia inwalidzkiego

Z dniem 4 kwietnia 1938 r. obowiązują następujące składki ubezpieczeniowe na wypadek inwalidztwa:

Na posiadłościach rolnych

Dla osób samotnych obojga płci aż do ukończonego 19 roku życia obowiązują **marki klasy składkowej II po 60 fenygów tygodniowo**, z czego pracodawca opłaca połowę i pracobiorca połowę.

Marki klasy składkowej III po 90 fenygów tygodniowo obowiązują pracowników nieżonatych obojga płci po ukończeniu 19 roku życia, oraz nieżonatych szwajcarów (Freimelker), których zarobek miesięczny wynosi do 42 Rm. brutto (włącznie z deputatem i innymi darowiznami).

Marki klasy składkowej IV po 1,20 Rm. tygodniowo obowiązują nieżonatych szwajcarów, których czysty zarobek miesięczny **przekracza 42 Rm. brutto** (włącznie z deputatem itd.).

Marki klasy składkowej V po 1,50 Rm. tygodniowo dla żonatych szwajcarów.

Ważne dla producentów jajek

Rynek zbytu jajek oraz wszelkich produktów nabiału został osobnym rozporządzeniem uregulowany, jak następuje:

Wszelkie jajka, o ile nie są przeznaczone na pokrycie zapotrzebowań w własnym gospodarstwie lub sprzedane nabywcom w wiosce, w której producent zamieszkuje, muszą być odprzedane urzędowym odbiorcom. Sprzedaż jajak na rzecz obcych, zamieszkujących w innej wiosce, może nastąpić tylko za piśmiennym zezwoleniem niemieckiego związku gospodarki jajczarskiej (Eierwirtschaftsverband), bez takiego zezwolenia producent czyni się karygodnym. Kto w poszczególnych miejscowościach upoważniony jest do skupywania jajek, dowiedzieć się można z obwieszczeń na tablicach gminnych. Handlarze, którzy bez zezwolenia związku jajczarskiego lub w innym obwodzie, niż ten, który im został przydzielony, skupują jajka, zostaną ukarani i w dodatku zostanie im odebrany debit na dalsze skupywanie.

Skupywanie jajek może się odbywać tylko na wagę i za wystawieniem kwitu; każda inna transakcja podlega karze. Kupcy ściśle trzymać się muszą ustalonych cen jajek, w przeciwnym bowiem razie czeka ich wysoka kara.

Każde jajko musi być zaopatrzone w numer i znak rozpoznawczy producenta. Znak rozpoznawczy nie uprawnia atoli producenta do sprzedaży jajek na rzecz osób pozamiejscowych. Numer i znak ostrzegawczy służą do ustalenia nazwiska producenta w razie sprzedaży jajek zepsutych lub nieczystych, gdyż tylko bezwzględna czystość i wzorowa hodowla kur może gwarantować za dostarczenie odbiorcom dostatecznej ilości nabiału po cenach przystępnych.

Kiedy właściciel zakładu rzemieślniczego musi być majstrem?

Czy i kiedy właściciele zakładów rzemieślniczych muszą złożyć egzamin mistrzowski (Meisterprüfung), jeżeli chcą w dalszym ciągu prowadzić samodzielnie warsztat pracy? Na to pytanie wielu nie umie jeszcze znaleźć właściwej odpowiedzi. Co więcej, istnieją na ten temat tak rozbieżne zdania, że kompetentna w tych sprawach gazeta „Handwerks-Zeitung" zająć musiała tu wyjaśniające stanowisko i przedstawić sprawę z punktu obowiązujących przepisów. Co mówi cytowana „Handwerks-Zeitung"? Kto został wniesiony do kartelu rzemieślniczego (Handwerksrolle) w roku 1931 lub prędzej, pozostanie także tak długo, dopóki wykonuje samodzielnie swoje rzemiosło, bez względu na wiek. Kto został wniesiony do kartelu w roku 1932 lub później, może bez egzaminu mistrzowskiego wykonywać swój zawód jako samodzielny rzemieślnik, o ile urodził się przed 1 stycznia 1900 roku. Natomiast **właściciele zakładów rzemieślniczych, którzy do kartelu rzemieślniczego wstąpili w roku 1932 lub później, a urodził się w roku 1900 lub później, muszą do 31 grudnia 1939 roku odłożyć odpowiedni egzamin na majstra, w przeciwnym bowiem razie po upływie tego terminu nie będą mogli samodzielnie prowadzić swego warsztatu rzemieślniczego.**

Choroba w czasie urlopu

W niedługim czasie, t. j. po świętach wilkanocnych aktualną stanie się kwestia urlopów dla pracowników, urzędników i robotników wszelkich gałęzi przedsiębiórstw, czy to państwowych, czy prywatnych.

Zachodzą często wypadki, że bawiący na urlopie pracownik jakiegoś przedsiębiorstwa zachoruje i tym samym pozbawiony jest zasłużonego odpoczynku po całorocznej pracy w swoim zawodzie. Nasuwa się przeto aktualna kwestia, czy dany pracownik ma pretensję do dodatkowego urlopu (Nachurlaub). Pytanie to rozstrzygnął niedawno niemiecki front pracy, jak następuje: W myśl obowiązującej ustawy pracownik, który w czasie urlopu nawiedzony został chorobą, nie ma zasadniczo prawa do roszczenia sobie pretensji do urlopu dodatkowego. Z drugiej strony pracodawca nie może pod żadnym warunkiem policzyć dni choroby swego pracobiorcy na urlop, lub urlop naznaczyć akurat na czas choroby swego pracownika.

Kierownicy przedsiębiorstw atoli, powodując się względami socjalnymi, uwzględniają przeważnie potrzeby chorego pracobiorcy tak, iż jeżeli w czasie urlopu zachorował, przyznawają mu dodatkowy urlop stosownie do rozmiarów choroby i potrzeby dłuższego wypoczynku. Takie rozwiązanie kwestii zadowoli i przedsiębiorcę i pracobiorcę, który po odpowiednim wypoczynku wykaże bezsprzecznie zdwojoną wydajność pracy.

Z doświadczeń i informacyj, podanych w „Poradni", nie można wobec nas wywodzić żadnych zobowiązań i odpowiedzialności jakiegokolwiek rodzaju. Redakcja.